

Uw brief van	Uw kenmerk 217000	Zaaknr. 017132359	Datum 19 december 2019
Onderwerp omgevingsvergunning HZ_WABO 2018-2215	Bijlagen geen	Inlichtingen dhr. E. Ruis, (0527) 63 34 05	

Beste heer,

Op 10 december 2018 vroeg u een omgevingsvergunning bij de gemeente aan. U wilt een glastuinbouwbedrijf oprichten aan de Nieuwlandseweg 2 te Marknesse. U vraagt de vergunning aan voor de activiteiten bouwen (Bouw), weg aanleggen of veranderen, handelen in strijd met ruimtelijke regels (RO) en inrit/uitweg.

U ontvangt een omgevingsvergunning

Uw aanvraag voldoet aan de eisen om de omgevingsvergunning te verlenen. Daarom verleen ik u een omgevingsvergunning voor het oprichten van een glastuinbouwbedrijf.

Locatie

Het gaat in deze vergunning om de percelen kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie B, nrs. 1416, 2681, 2682, 2690, 2692, 3209, 3857, 4101, 4103, 4104, 4105, 4106, 4107, 4108, 4110, 4111, 4112, 4114, 4115, 4116 en 4117. Het pand/verblijfsobject waarvoor ik u een vergunning verleen, heeft het volgende adres: Nieuwlandseweg 2, 8316 KZ te Marknesse.

Voorschriften

In de bijlage bij de vergunning leest u wat de voorschriften zijn. Deze voorschriften maken deel uit van de vergunning. Leest u deze goed door, dit kan veel misverstanden voorkomen.

Leges

Dit zijn de kosten die u betaalt om uw aanvraag om omgevingsvergunning in behandeling te nemen.

De kosten zijn:

Begroting der bouwkosten	€	22.587.700,00
Technische brandpreventieve voorzieningen	€	357,00
Uitweg / inrit	€	168,00
Aanlegactiviteiten	€	627,00
Buitenplanse afwijking	€	10.653,00
Bouwactiviteiten	€	162.749,54
Totaal omgevingsvergunning	€	174.554,54

Ingangsdatum besluit

Ik maak het besluit bekend door het besluit aan u te sturen of te geven. Dit besluit gaat in op de dag na afloop van de beroepstermijn.

Ik kreeg diverse zienswijzen op ons ontwerpbesluit

Voordat ik deze beslissing nam, heb ik het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ter inzage gelegd. Dat deed ik van 18 juli 2019 tot 29 augustus 2019 (volgens de Algemene wet bestuursrecht). Op het ontwerpbesluit kregen wij diverse zienswijzen. Deze zienswijzen worden beantwoord in de reactienota die als bijlage aan deze beschikking wordt toegevoegd. De zienswijzen vormden geen aanleiding om de vergunning te weigeren. Wel is de definitieve vergunning ten opzichte van het ontwerp gewijzigd. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is een aantal voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning.

Ik volgde de uitgebreide procedure

Ik heb de besluitvormingsprocedure uitgevoerd volgens artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) uitgebreide procedure. Ik heb de aanvraag getoetst aan:

- de Wabo;
- het bestemmingsplan;
- het Bouwbesluit 2012;
- redelijke eisen van welstand;
- de bouwverordening;
- het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

U leverde gegevens aan

Voor deze vergunning diende u de gegevens bij mij in volgens artikel 2.8 Wabo. Deze gegevens heb ik nodig om uw aanvraag in behandeling te kunnen nemen (ontvankelijkheid). U leest deze regeling in paragraaf 4.2 van het Bor. De regeling is verder uitgewerkt in de Mor.

Uw aanvraag is ontvankelijk na aanvulling

Ik heb aan de hand van de Bor en Mor gekeken of uw aanvraag ontvankelijk is. Helaas ontbraken een aantal gegevens. Ik heb u daarom de gelegenheid gegeven om aanvullende gegevens aan te leveren. Deze gegevens kreeg ik op 8 februari 2019. Daarmee heb ik genoeg informatie van u gekregen om uw aanvraag goed te kunnen beoordelen. Dit betekent dat uw aanvraag ontvankelijk is. Ik heb uw aanvraag in behandeling genomen.

Het college is het bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders mag deze vergunning verlenen. Dat baseer ik op:

- de omschrijving van het project;
- artikel 2.4 van de Wabo;
- hoofdstuk 3 van de Bor met bijlage.

Dit zijn de overwegingen

Voor de activiteit aanleggen

In artikel 2.1, eerste lid onder b van de Wabo is bepaald dat een vergunning nodig is voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ingeval waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

In artikel 2.11 van de Wabo wordt aangegeven waar een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit aanleggen aan getoetst moet worden. De aanvraag om omgevingsvergunning is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Glastuinbouw Luttelgeest / Marknesse".

Op grond van artikel 3.7.1 onder e is het verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning verhardingen aan te brengen. Derhalve is de aanvraag omgevingsvergunningsplichtig voor de activiteit aanleggen.

De aangevraagde ontsluitingsweg is niet openbaar op grond van de Wegenverkeerswet (artikel 1). De aangevraagde ontsluitingsweg is een eigen weg als bedoeld in artikel 4, tweede en derde lid, Wegenverkeerswet die fysiek afgesloten wordt. De ontsluitingsweg is dan niet voor een ieder vrij toegankelijk.

De gevolgen van het plan voor de landschappelijke waarden, zoals gesteld in het bovengenoemde bestemmingsplan, is door het college getoetst, daar is het volgende uitgekomen:

Langs het glastuinbouwbedrijf wordt een ontsluitingsweg vanaf de Baarlosedwarsweg gesitueerd. De weg loopt parallel aan het glastuinbouwbedrijf en Baarloseweg. Het ontwerp van de weg is sober en minimalistisch, zodat deze niet de aandacht vraagt. Tevens is dit een toegangsweg voor de hulpdiensten en te smal voor langere vrachtwagens die daar niet langs gaan.

Tevens is er door het college archeologisch advies opgevraagd. Door de archeoloog is aangegeven dat op de archeologische beleidskaart, die voor dit gebied geldt, extra bureauonderzoek gedaan is en dat het advies gegeven is dat er geen vervolgonderzoek noodzakelijk is, waardoor archeologische waarden niet worden aangetast.

Voor de activiteit bouwen

Uw aanvraag voldoet niet aan alle toetsingskaders. U heeft een vergunning nodig voor het bouwen van een bouwwerk. Dit leest u in artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wabo. Wij hebben uw aanvraag daarnaast getoetst aan het Bouwbesluit 2012, de bouwverordening, het bestemmingsplan "Glastuinbouw Luttelgeest / Marknesse" en de redelijke eisen van welstand. Dat deed ik volgens artikel 2.10 van de Wabo.

Strijdigheden

Het bouwplan bevat een aantal strijdigheden met het geldende bestemmingsplan. Onder de overwegingen voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening wordt verder ingegaan op deze strijdigheden.

De welstandscommissie gaf geen advies. Volgens artikel 6.2 van de Bor en de criteria in de gemeentelijke welstandsnota gelden er voor dit gebied geen redelijke eisen van welstand.

Voor de activiteit handelen in strijd met ruimtelijke regels

Ik kan aan de aanvraag meewerken door van het bestemmingsplan af te wijken volgens artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo. Zo werkt afwijken:

- U heeft een vergunning nodig voor het gebruiken van gronden of bouwwerken die in strijd zijn met een bestemmingsplan. Dit staat in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo.
- Heeft de aanvraag betrekking op een activiteit volgens artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo? En is de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan? Dan kan ik de omgevingsvergunning alleen verlenen:
 - volgens de regels over afwijking die u leest in het bestemmingsplan (binnenplanse afwijking);
 - in de gevallen die zijn aangewezen bij een algemene maatregel van bestuur (buitenplanse afwijking - kruimel);
 - als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (grote planologische afwijking).

Strijdigheden en afwijkingen

1. Binnenplans (art. 2.12, onder a, onder 1^o Wabo)

Binnen het plan wordt een gedeelte van de waterberging gerealiseerd buiten aanduiding 'water' (artikel 15.1.1).

Artikel 15.1.2 biedt het college van Burgemeester en wethouders de mogelijkheid om hier een ontheffing (afwijking) op te verlenen.

In eerdere bouwfasen heeft Hoogweg Marknesse B.V. een overschot aan waterberging gerealiseerd van 11.919 m³ (binnen de functieaanduiding 'water'). In het nieuwe bouwplan wordt weer meer waterberging gerealiseerd dan voorschreven in het bestemmingsplan. Het overschot aan waterberging van Hoogweg Marknesse B.V. zal met dit plan toenemen tot 21.043 m³ (binnen de functieaanduiding 'water'). Daarbij is gerekend met een bergingseis van 725 m³/ha. Initiatiefnemer heeft voldoende laten zien dat dit nodig is voor de bedrijfsvoering. Op dit punt is er afstemming geweest met de verantwoordelijke waterbeheerder (waterschap Zuiderzeeland). Qua maatvoering wordt aangesloten bij het schaalniveau van het plangebied.

- Stedenbouwkundig advies

Gelet op de schaarse ruimte, de overeenstemming met het waterschap en dat het hier niet gaat om een watergang die refereert aan de oorspronkelijke verkaveling is er voor deze afwijking geen stedenbouwkundig bezwaar .

2. Ligging en hoogte waterbassin aan de Oosterringweg (artikel 3.2.4, onder e).

Het waterbassin aan de Oosterringweg ligt voor de in het bestemmingsplan opgenomen gevellijn. In het bestemmingsplan is dit niet toegestaan. In artikel 3.4.1, onder f is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het realiseren van bassins voor de gevellijn. De kortste afstand van het waterbassin tot het hart van de weg is 42,5 m. Ligt de afstand tot het hart van de weg tussen 0 m en 78 m dan is er een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Voorwaarde hierbij is landschappelijke inpassing en een maximale hoogte van 1 m. De dijken van het voorgestelde waterbassin zijn 1 m hoog.

- Stedenbouwkundig advies

Bassins voor de betreffende gevellijn kunnen gerealiseerd worden op voorwaarde dat er landschappelijk inpassing plaats vindt. De taluds worden flauw (1:2,5) aangelegd en met gras bekleed. Dit zorgt voor een minimale visuele impact. Hiermee is het initiatief inpasbaar op verschillende schaalniveaus; zowel in het landschappelijk beeld als ook in het straat- en bebouwingsbeeld. Initiatiefnemer heeft op dit punt het plan aangepast; in eerste instantie was hier een bassin van 4 meter hoogte voorzien.

Buitenplans (art. 2.12, onder a, onder 3^o Wabo)

3. De oppervlakte van de bedrijfsruimte (artikel 3.2.4, onder d).

De oppervlakte van de bedrijfsruimte is circa 13.539 m². Dit is in fase 1 meer dan de voorgeschreven 3% van het kassenareaal (artikel 3.2.4, lid d). In het totaal (fase 1+2) wordt 500.500 m² kas gerealiseerd en 14.619 m² aan bedrijfsgebouwen; dit komt neer op ca. 2,9%. In fase 1 bedraagt dit percentage ca. 5,5%.

- Stedenbouwkundig advies

De maatvoeringen van het glastuinbouwbedrijf sluit aan bij de maatvoering van de omringende kassen. Het laat geen afwijkingen zien die detoneren (sterk uit de toon vallen). Voor zover de rooilijnen uit het bestemmingsplan niet worden overschreden aan de zijde van de openbare weg bestaan tegen het overschrijden van het totale toegestane oppervlak geen overwegende bezwaren. De betreffende ondersteunende gebouwen en bouwwerken zijn centraal binnen het kassencomplex gesitueerd. Door deze situering in combinatie met de afstand tot de openbare weg, zijn deze op oog-/stahoogte vanaf de direct omringende openbare wegen niet of nagenoeg niet zichtbaar. Daarmee speelt het in de beleving van het totale kassencomplex een ondergeschikte rol en zijn de overschrijdingen aanvaardbaar. In deze overweging speelt mee dat er gekozen is voor neutrale en dekkende kleuren.

4. De oppervlakte van de ketelhuizen (artikel 3.2.4, onder d).

Het ketelhuis is circa 1.804 m² groot, meer dan de voorgeschreven grootte van 1.000 m² voor energie-installatie daarnaast komt nog een ketelhuis voor biomassa van 3.800 m² (waarvan 880 m² als stookruimte kan worden aangemerkt).

- Stedenbouwkundig advies
Zie stedenbouwkundig advies 3.
5. Goothoogte en bouwhoogte van de bedrijfsruimte (artikel 3.2.4, onder d).
- Goothoogte en bouwhoogte van een gedeelte van de bedrijfsruimte is respectievelijk 9 meter en 11,7 meter. Dit is meer dan de voorgeschreven goothoogte van 8 meter en de bouwhoogte van 11 meter.
- Stedenbouwkundig advies
Zie stedenbouwkundig advies 3.
6. Goothoogte en nokhoogte ketelhuis voor biomassa-installatie (artikel 3.2.4, onder d).
- De goothoogte van het ketelhuis voor de biomassa-installatie bedraagt 12,8 meter, de goothoogte bedraagt 17,5 meter en de bouwhoogte bedraagt 18,5 meter. Dit is meer dan de voorgeschreven goothoogte van 8 meter en de bouwhoogte van 11 meter.
- Stedenbouwkundig advies
Zie stedenbouwkundig advies 3.
7. De hoogte van de warmwateropslagtank (artikel 3.2.4, onder f).
- De hoogte van de warmwateropslagtanks is 19,7 meter, wat hoger is dan de voorgeschreven 15 meter.
- Stedenbouwkundig advies
Zie stedenbouwkundig advies 3.
8. De breedte van de watergang aan de oostzijde van het plangebied is minder dan 6 meter (artikel 3.2.5, onder a).
- De watergang aan de oostzijde (achter de woningen aan de Baarlosedwarsweg) van het bedrijf is 3,9 meter breed. Dat is minder dan 6 meter die het bestemmingsplan buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'water' voor watergangen toestaat.
- Stedenbouwkundig advies
Zie stedenbouwkundig advies 1.
9. Afstand van de kassen tot het hart van de weg (artikel 3.2.4, onder b).
- De kortste afstand van de kassen tot het hart van de Baarloseweg is 57,8 m. Dit is minder dan de minimale afstand van 78 m die in het bestemmingsplan opgenomen is.
- Stedenbouwkundig advies
De minimale afstand van de kassen tot de weg die in het bestemmingsplan is opgenomen fungeert als woonader door het gebied. Het levert een zekere leefruimte, zichtlijnen, menselijke maat en ruimte voor flora en fauna op welke noodzakelijk is voor het goed functioneren van het gebied als woon- en leefgebied.

Ten opzichte van de eerdere ontwerpen zijn de overschrijdingen in voorliggend plan fors teruggebracht. De afwijking van de in het bestemmingsplan meegegeven kaders is nu respectievelijk 2 m, 5 m en 20 m. De overschrijdingen van 2 m en 5 m zijn op het schaalniveau van de kassen relatief klein. Er wordt een substantiële zone vrijgehouden, de gemiddelde afstand tot het de Baarloseweg bedraagt meer dan 78 meter. Dit wordt qua beeld nog versterkt door de waterpartij. De ligging in de bocht van de weg maakt dat maatwerk in dit geval te rechtvaardigen is. Bij kassen is het vanwege de bedrijfsvoering en de modulaire bouwsystemen niet voor de hand liggend om in een vloeiende lijn met de weg mee te bouwen. De getande uitvoering is hierdoor verklaarbaar. De hoek achter Baarloseweg 5 kent een grotere overschrijding (circa 20 meter). Omdat deze hoek door de bestaande erfbeplanting van Baarloseweg 5 al grotendeels aan het zicht onttrokken is kan ook voor deze overschrijding een positief stedenbouwkundig advies gegeven worden.

Met het verlenen van planologische medewerking aan de realisatie van de kassen op de voorgestelde locatie, accepteren college en raad de gevolgen voor de stedenbouwkundige structuur in het kassengebied en de 'heldere scheiding' van kassen en overige functies (zoals wonen). Ook doorkruist dit het uitgangspunt dat 'de linten langs de wegen in het gebied gevrijwaard moeten worden van kassen'.

Van medewerking aan deze afwijking gaat voor soortgelijke gevallen in de toekomst mogelijk een ongewenste precedentwerking uit. De specifieke situatie ter plaatse (bocht, afscherming door erfbeplanting Baarloseweg 5) maakt in dit geval een maatwerkoplossing met kortere afstanden aanvaardbaar.

Ik kan alleen aan de aanvraag meewerken volgens de laatste categorie (grote planologische afwijking). Hierdoor moet het besluit om af te wijken van het bestemmingsplan een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten.

De aanvraag bevat een goede ruimtelijke onderbouwing met het document "Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw glastuinbouwbedrijf Nieuwlandseweg 2 te Marknesse".

Verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.27 Wabo, alsmede artikel 6.5 lid 1 Bor, wordt de aanvraag met betrekking tot de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo, waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo, niet verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Op grond van artikel 6.5 lid 3 Bor is de mogelijkheid geboden aan de gemeenteraad om een lijst met categorieën vast te stellen waarbij een dergelijke verklaring van geen bedenkingen (VVGB) niet vereist is. De raad heeft op 16 december 2010 een dergelijke lijst vastgesteld. Deze aanvraag valt niet geheel onder de lijst.

De gemeenteraad heeft op 16 december 2019 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Voor de activiteit uitrit/uitweg

U heeft een vergunning nodig om een uitweg te maken, hebben, veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (uitrit) als dit in een gemeentelijke verordening staat. Dit staat in artikel 2.2, eerste lid onder e van de Wabo. Wij hebben in de "Algemene Plaatselijke Verordening Noordoostpolder" bepalingen opgenomen over het maken of veranderen van een uitweg.

Heeft een aanvraag betrekking op een gemeentelijke verordening. Dan kan ik de vergunning alleen verlenen of weigeren op de gronden die in deze verordening staan. Dat staat in artikel 2.18 van de Wabo.

Ik heb gekeken of de aanvraag voldoet aan artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening Noordoostpolder. De aanvraag voldoet hieraan.

Voor de activiteit 2^{de} uitrit/uitweg

U heeft een vergunning nodig om een uitweg te maken, hebben, veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (uitrit) als dit in een gemeentelijke verordening staat. Dit staat in artikel 2.2, eerste lid onder e van de Wabo. In de "Algemene Plaatselijke Verordening Noordoostpolder" zijn bepalingen opgenomen over het maken of veranderen van een uitweg.

Heeft een aanvraag betrekking op een gemeentelijke verordening? Dan kan ik de vergunning alleen verlenen of weigeren op de gronden die in deze verordening staan. Dat staat in artikel 2.18 van de Wabo.

Ik heb gekeken of de aanvraag voldoet aan artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening Noordoostpolder. De aanvraag voldoet hieraan.

Ik heb de aanvraag getoetst aan het gemeentelijk beleid:

Wij staan per agrarisch bedrijf 1 uitweg toe. Dit is de uitweg van het erf naar de weg. Dit staan wij toe voor een betere verkeersveiligheid.

Een 2^{de} uitweg is alleen toegestaan:

- a. als regelmatig grote voertuigen achteruit de rijweg of het erf oprijden. Dat brengt de verkeersveiligheid in gevaar;
- b. als u een kavel toevoegt aan een kavel van het bedrijf, maar deze kavels niet direct aan elkaar grenzen. Dan telt het belang van bedrijfsvoering meer.

Documenten

Bij de aanvraag verstrekte u ons de volgende documenten:

- 217000-180327-AR-VGN-WOT-03_-_A1_pdf (ontvangen d.d. 10-12-2018)
- -VO-06_wz01_Principe_profiel_rijbaan_pdf (ontvangen d.d. 10-12-2018)
- HoogwegC_principe_details_hoofdgebouw_pdf (ontvangen d.d. 10-12-2018)
- HoogwegC_principe_detail_1_bijgebouw_pdf (ontvangen d.d. 10-12-2018)
- HoogwegC_gevels_drsn_hoofdgebouw_pdf (ontvangen d.d. 10-12-2018)
- ber-03_16018_Bijgebouw_C_pdf (ontvangen d.d. 10-12-2018)
- berekening_staalconstructie_Bijgebouwen_pdf (ontvangen d.d. 10-12-2018)
- 17000-180327-AR-VGN-silo-01-aanzicht_pdf (ontvangen d.d. 10-12-2018)
- 06-AR-vgn-kas-aanzicht-03_-_Aanzicht_pdf (ontvangen d.d. 10-12-2018)
- wegC_principe_detail_2_-_3_bijgebouw_pdf (ontvangen d.d. 10-12-2018)
- 217000-bijlage2_pdf (ontvangen d.d. 10-12-2018)
- HoogwegC_gevels_drsn_bijgebouwen_pdf (ontvangen d.d. 10-12-2018)
- HoogwegC_overzicht_pdf (ontvangen d.d. 10-12-2018)
- 2018051BvB_pdf (ontvangen d.d. 10-12-2018)
- 217000-181119-AR-memo-reactie-omwonen (ontvangen d.d. 10-12-2018)
- 181122Hoogweg_biomassa_details-Model_pdf (ontvangen d.d. 10-12-2018)
- Oprichting Glastuinbouwbedrijf (ontvangen d.d. 10-12-2018)

- BRIEF_2019-02-06 advies omgevingsvergunning via ShareFile (ontvangen d.d. 06-02-2019)
- 217000-_hoogweg_hal_180621_pdf (ontvangen d.d. 08-02-2019)
- 217000-181029-acceptatie-wm-melding_pdf (ontvangen d.d. 08-02-2019)
- 217000-_hoogweg_bijgebouw_180621_pdf (ontvangen d.d. 08-02-2019)
- Casta_overspanningen_pdf (ontvangen d.d. 08-02-2019)
- Hoogweg_-_spant_biomassa_pdf (ontvangen d.d. 08-02-2019)
- 0-171201-Budget_berekening_-_Hoogweg_pdf (ontvangen d.d. 08-02-2019)
- 217000-_hoogweg_biomassa_180621_pdf (ontvangen d.d. 08-02-2019)
- 7000-_190208-AR-overzicht-aanneemsom_png (ontvangen d.d. 08-02-2019)
- 000-190208-AR-aanvulling-toelichting_pdf (ontvangen d.d. 08-02-2019)
- Casta_berekening_-_Hoogweg (ontvangen d.d. 08-02-2019)
- Hoogweg_-_spant_nieuwe_hal_pdf (ontvangen d.d. 08-02-2019)
- 217000-190214-ruimtelijke_merged-exbijl2 (ontvangen d.d. 07-03-2019)
- Inrichtingstekening (ontvangen d.d.)
- eg_Biomassa_1352019_-_A0_Plattegrond_pdf (ontvangen d.d. 14-05-2019)
- 510-AR-VGN-situatie-02_-_Waterbassin_pdf (ontvangen d.d. 14-05-2019)
- 19_-_A0_verlengd_Doorsnedes_Details_pdf (ontvangen d.d. 14-05-2019)
- weg_Biomassa_1352019_-_A0_Aanzichten_pdf (ontvangen d.d. 14-05-2019)
- Hoogweg_biomassa_-_ontwerp_hoofdspant (ontvangen d.d. 21-05-2019)
- 217000-190521-AR-ruimtelijke_o-merged (ontvangen d.d. 22-10-2019)
- 217000-190517-AR-VGN-situatie-01_-_A0 (ontvangen d.d. 21-05-2019)

Door ons toegevoegd:

- Reactienotitie ingediende zienswijzen
- Raadbesluit d.d. 16 december 2019 (verklaring van geen bedenkingen)

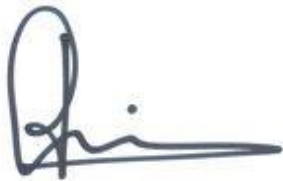
Deze stukken maken deel uit van de vergunning.

Heeft u nog vragen? Neem dan contact met ons op

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer E. Ruis van cluster Vergunningen, toezicht en handhaving. Het telefoonnummer is (0527) 63 34 05. Of stuur een e-mail naar: e.ruis@noordoostpolder.nl.

Een kopie van deze brief is ook naar uw adviseur/gemachtigde gestuurd.

namens het college van burgemeester en wethouders,



de heer T. Willems
interim manager Vergunningen, toezicht en handhaving

Beroep instellen

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u daartegen beroep instellen. Zorg ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de datum van deze brief. Daarmee voorkomt u dat het beroepschrift niet meer behandeld kan worden.

Zet in uw beroepschrift ten minste:

- uw naam en adres;
- de datum van uw beroepschrift;
- een omschrijving of het nummer van het besluit waar u beroep tegen instelt;
- waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- uw handtekening.

U stuurt het beroepschrift naar de Rechtbank Midden Nederland, sector Bestuursrecht. Het adres is: Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Heeft u spoed bij de beoordeling van uw beroep?

Het besluit geldt ook tijdens de beroepsprocedure. U kunt als u een beroepschrift heeft ingediend, gelijk ook een voorlopige voorziening vragen. Daarvoor is nodig dat u spoedeisend belang heeft. Dat is het geval wanneer de uitvoering van het besluit gevolgen heeft die niet ongedaan gemaakt kunnen worden. Een voorlopige voorziening vraagt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden Nederland.

Zijn er kosten aan verbonden?

Aan het indienen van een beroepschrift en het vragen van een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Op www.rechtspraak.nl vindt u meer informatie over de hoogte van de bedragen.

Voorschriften bij vergunning het oprichten van een glastuinbouwbedrijf/HZ_WABO 2018-2215

Voor de activiteit handelen in strijd regels ruimtelijke ordening

1. Binnen een jaar nadat een aanvang is gemaakt met de bouw van de glasopstanden, dient voldoende oppervlaktewater te zijn aangelegd, overeenkomstig de vastgestelde waterbalans in het plangebied en de op basis daarvan door het Dagelijks Bestuur van Waterschap Zuiderzeeland verleende watervergunning.

Voor de activiteit aanleg

1. Tijdens de uitvoering kunnen in het plangebied archeologische waarden worden aangetroffen. In de Monumentenwet 1988, artikel 53, lid 1 is aangegeven dat de uitvoerder de plicht heeft om eventuele archeologische vondsten tijdens de werkzaamheden te melden bij de minister. De werkzaamheden op de betreffende plek mogen tot op het moment dat er een besluit is genomen niet worden voortgezet. Het risico, bij deze manier van werken bestaat dat het project wordt stilgelegd. Het uitgangspunt van de monumentenwet is namelijk dat archeologische waarden in situ bewaard moeten worden.
2. **De aan te leggen ontsluitingsweg mag alleen als priveweg/ontsluitingsweg voor het bedrijf, gerelateerde diensten en voor de hulpverleningsdiensten gebruikt worden. Dit dient gewaarborgd te worden door een fysieke afsluiting.**

Voor de activiteit bouwen

1. U meldt de start van het werk bij ons. Dat doet u minimaal 2 werkdagen voordat u met het werk begint. Dit geldt ook voor ontgravingswerkzaamheden. Hiervoor stuurt u een e-mail naar: handhaving@noordoostpolder.nl.

2. U meldt de start van heiwerk bij ons. Dat doet u minimaal 1 dag voordat u met het heiwerk begint. Uiterlijk 2 werkdagen nadat het heiwerk klaar is, overlegt u ons een kalenderstaat.
3. Minimaal 2 dagen van tevoren krijgen wij gelegenheid om:
 - de wapening te controleren voordat beton wordt gestort;
 - uit het zicht komende (staal-)constructies te controleren;
 - uit het zicht komende riolering te controleren.
4. Uiterlijk op de dag waarop het gebouw klaar is, meldt u dit aan ons.
5. Als u gebruik maakt van de openbare ruimte (bouwplaatsinrichting), of als u (tijdelijk) gebruik maakt van de openbare weg, moet u 4 weken van tevoren contact op nemen met de gemeentewerf. Dit kan via gemeentewerf@noordoostpolder.nl, hierbij moet ook een schets aangeleverd worden van de bouwplaats.
6. **Uiterlijk drie weken voor de geplande aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u een bouwveiligheidsplan (als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012) indienen. U mag eerst een aanvang maken met de bouwwerkzaamheden nadat door of namens het college is verklaard dat met het plan voldoende aannemelijk is gemaakt dat de veiligheid tijdens de bouw is geborgd. De werkzaamheden dient u vervolgens overeenkomstig het bouwveiligheidsplan uit te voeren.**
7. **Bijgebouw (C)**
Algemeen:
 - Er dient een bouwkundige plattegrond aangeleverd te worden, inclusief relevante maatvoering.
 - Er dient een berekening van de ventilatie en daglicht aangeleverd te worden.**Bovenbouw:**
 - De definitieve staaltekeningen dienen nog aangeleverd te worden.
 - De detailberekeningen dienen nog aangeleverd te worden, met name de voetverbindingen ter plaatse van de windverbanden in verband met trek.
 - De balklaag van de zolder dient gecontroleerd te worden.**Onderbouw**
 - De berekening is uitgevoerd met onjuiste uitgangspunten. (Dient overeen te komen met de constructie van de bovenbouw: CC2, 50 jaar). Er dient een herziene berekening aangeleverd te worden.
 - Het funderingsadvies inclusief de sonderingen dient aangeleverd te worden. Er wordt gefundeerd op staal. Er dienen handsonderingen aangeleverd te worden waarmee aangetoond wordt dat de benodigde gronddruk behaald wordt. Wanneer er gekozen wordt voor grondverbetering, dan dient dit uitgevoerd te worden volgens de richtlijnen volgens de NEN-EN 1997-1.
 - De tekening van het balkenrooster inclusief (bijleg)wapening dient nog aangeleverd te worden.
 - De tekening van de begane grondvloer inclusief (bijleg)wapening dient nog aangeleverd te worden.

Hoofdgebouw

Algemeen:

- Er dient een bouwkundige plattegrond aangeleverd te worden, inclusief relevante maatvoering.
- Er dient een onderbouwing van minimaal benodigde ventilatie en daglicht aangeleverd te worden.

Bovenbouw:

- De definitieve staaltekeningen dienen nog aangeleverd te worden.
- De detailberekeningen dienen nog aangeleverd te worden.

- De constructieberekening dient nog aangeleverd te worden volgens de MOR artikel 2.2.

Onderbouw

- De berekening van de fundering dient nog aangeleverd te worden, inclusief onderbouwing middels constructietekeningen voorzien van aanduiding (bijleg)wapening.
- Het funderingsadvies inclusief de sonderingen dient aangeleverd te worden.

Silo's

- De constructieberekeningen of KIWA certificaten dienen nog aangeleverd te worden (per silo).
- De constructietekeningen dienen nog aangeleverd te worden.
- Het funderingsadvies inclusief de sonderingen dient aangeleverd te worden.

Kas

- De berekening van de fundering dient nog aangeleverd te worden, inclusief onderbouwing middels constructietekeningen voorzien van aanduiding (bijleg)wapening.
- Het funderingsadvies inclusief de sonderingen dient aangeleverd te worden.

Biomassa

Algemeen:

- Er dient een onderbouwing van minimaal benodigde ventilatie en daglicht aangeleverd te worden.
- De stukken van de bovenloopkranen dienen nog aangeleverd te worden

Bovenbouw:

- De constructieberekening dient nog aangeleverd te worden volgens de MOR artikel 2.2.
- De berekening en wapeningstekeningen van de betonwand dient nog aangeleverd te worden.
- De constructietekeningen dienen nog aangeleverd te worden.
- De definitieve staaltekeningen dienen nog aangeleverd te worden.
- De detailberekeningen dienen nog aangeleverd te worden.

Onderbouw

- De berekening van de fundering en begane grondvloer dient nog aangeleverd te worden, inclusief onderbouwing middels constructietekeningen voorzien van aanduiding (bijleg)wapening.
- Het funderingsadvies inclusief de sonderingen dient aangeleverd te worden.
- De definitieve tekening en berekening van de verdiepingsvloer dient nog aangeleverd te worden.

Overig:

- Alle (prefab)onderdelen die niet berekent zijn door derden dienen eerst gecontroleerd te worden door de coördinerend constructeur. Nadat de coördinerend constructeur de stukken voorzien heeft van een goedkeuringsstempel dienen de stukken ingediend te worden via het OLO.

De bovengenoemde stukken moeten gezien, gecontroleerd en geaccordeerd zijn door de coördinerend constructeur. Wij verwijzen u naar het document: Compendium Aanpak Constructieve Veiligheid. De stukken dienen uiterlijk 3 weken voor uitvoering van het betreffende onderdeel ingediend te worden via het OLO. Nadat de constructeur van de gemeente de stukken heeft goedgekeurd, mogen de betreffende

werkzaamheden uitgevoerd worden. U ontvangt per mail bericht wanneer/of de stukken goedgekeurd zijn.

- 8. Voor aanbrengen van BMI moet het PvE en de projectietekeningen ter toetsing aangeboden worden aan het bevoegde gezag. Na oplevering moet het opleveringsrapport van de BMI aangeboden worden aan het bevoegde gezag. Productcertificaten van de brandscheidingen, wanden, deuren etc. moeten na aanbrengen van de producten aangeboden worden aan het bevoegde gezag.**
- 9. Uiterlijk drie weken voor aanvang voor de geplande aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u een bouwveiligheidsplan (als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012) indienen. U mag eerst een aanvang maken met de bouwwerkzaamheden nadat door of namens het college is verklaard dat met het plan voldoende aannemelijk is gemaakt dat de veiligheid tijdens de bouw is geborgd. De werkzaamheden dient u vervolgens overeenkomstig het bouwveiligheidsplan uit te voeren.**

Voor de activiteit uitrit buiten de bebouwde kom

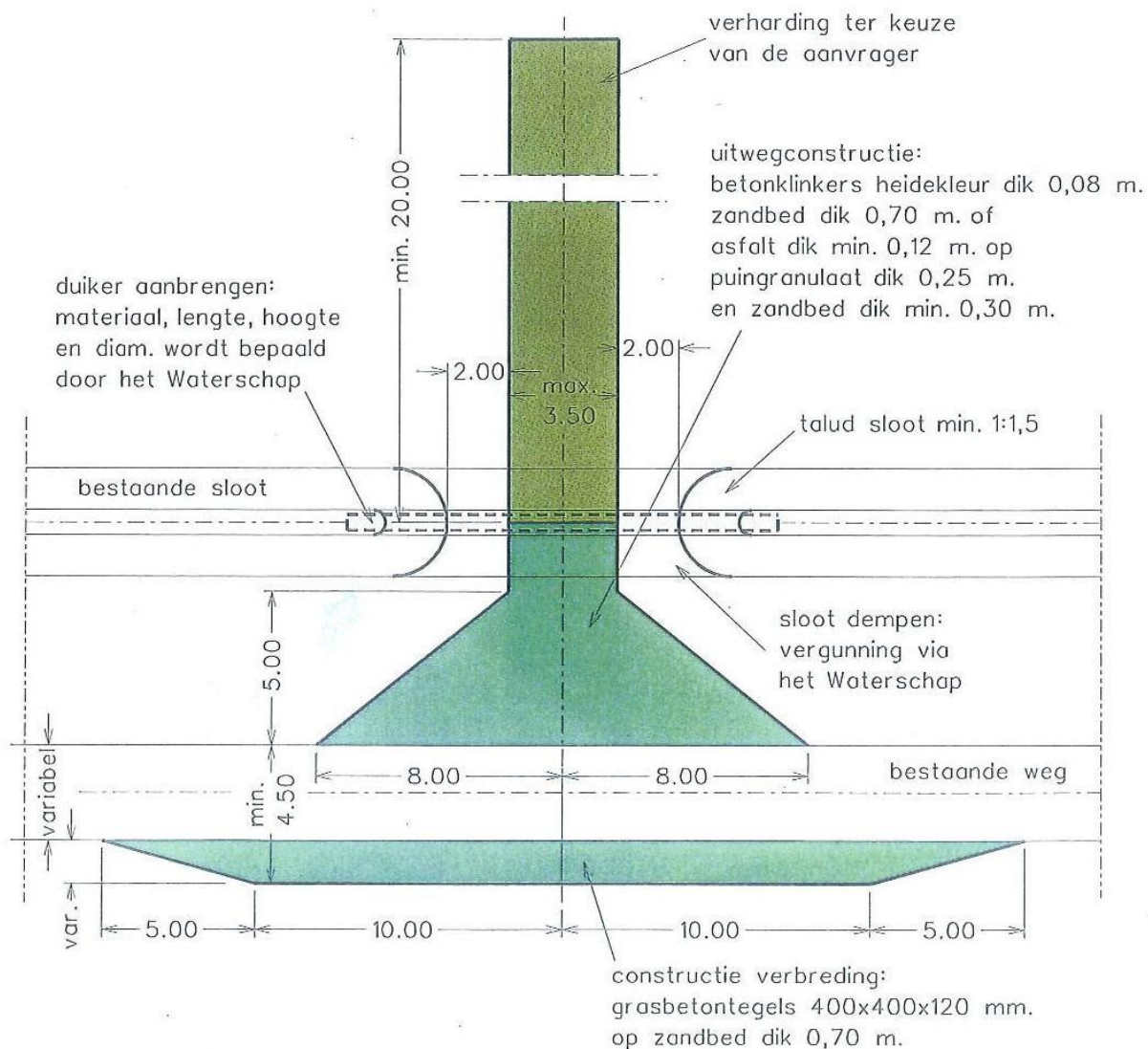
1. U betaalt de kosten van de aanleg en het onderhoud van de uitweg.
2. U voert de constructie van de uitweg als volgt uit (zie principedetail uitwegconstructie 3-30-12-5):
 - a. De dam in de kruin is maximaal 7,50 meter breed.
 - b. De dam heeft een verharding van maximaal 3,50 meter breed.
 - c. De verharding kan bestaan uit heidekleurige betonklinkers van 0,08 meter in keperverband. Of uit een asfaltverharding van minimaal 0,12 meter dik op een fundering van zand van 0,30 meter en puin van 0,25 meter. Houdt u in het laatste geval rekening met de aanleg van mantelbuizen voor kabels en leidingen.
 - d. Tegenover de uitweg moet u de grasbetontegels verbreden. Dit doet u om schade aan de berm te voorkomen.
3. Op de kavel brengt u een verharding aan (klinkers, beton of asfalt). Deze verharding is minimaal 20 meter lang. Hiermee voorkomt u dat grond vanaf de kavel op de openbare weg terechtkomt.
4. De constructie van de uitweg en de materialen die u gebruikt, laat u eerst keuren door de toezichthouder Civiel van cluster Wijkbeheer.
5. U houdt rekening met eventuele eisen die nutsbedrijven ter plaatse kunnen stellen.
6. Voor de juiste ligging van kabels en leidingen neemt u 3 werkdagen voor het graven contact op met KLIC (Kabels en Leidingen Informatie Centrum). Daarvoor belt u met: 0800-0080.
7. De duiker die u aanbrengt, moet het Waterschap Zuiderzeeland goedkeuren. U vraagt daarvoor toestemming aan bij het Waterschap Zuiderzeeland, Regio Noord, de heer A.D. v.d. Molen, Postbus 229, 8200 AE Lelystad. Het telefoonnummer is: (0527) 63 05 60.
8. Neemt u uiterlijk 3 dagen voordat de werkzaamheden starten, contact op met de gemeente via telefoonnummer (0527) 63 34 83.

Ter informatie voor u als vergunninghouder

U bent aansprakelijk voor elke schade door eigen gebruik of door gebruik van anderen. U moet als goed beheerder de nodige maatregelen nemen om te voorkomen dat anderen schade hebben. Dit geldt voor de hele inritconstructie, inclusief de kolken tot aan de kant van de weg. Dit leest u in het burgerlijk wetboek artikel 6:174 eerste lid.

Bijlage: Principe aanlegtekening inrit buiten de bebouwde kom.

Wijz.	Datum	Get.	Gez.	Omschrijving
 noordoostpolder				
postbus 155 8300 AD Emmeloord tel. (0527) 633911 fax (0527) 617020 e-mail: clusterciviltechniek@noordoostpolder.nl				
nummer: 3-30-12-5				
bladnr: 1B				
bestek: N.V.T.				
dat: 07-06-2005				
get: J.A.V.				
gez:				
schaal 1:200				
formaat: A4				
plaats: PRINCIPEDETAIL UITWEGCONSTRUCTIE				
onderwerp: uitwegconstructie buiten de bebouwde kom				
eenheid: realisatie en beheer				
cluster: civiele techniek				



Algemene informatie

1. U zorgt dat op de bouwlocatie altijd aanwezig zijn:

- de omgevingsvergunning;
- andere vergunningen en ontheffingen;
- het bouwveiligheidsplan;
- eventuele aanschrijvingen volgens de Wabo.

Deze gegevens stelt u ook ter beschikking aan de ambtenaren van het cluster Vergunningen, toezicht en handhaving.

2. Wij kunnen de omgevingsvergunning intrekken. Dat kan onder andere in de volgende gevallen voor de activiteit bouwen:

- U bent binnen 26 weken nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, nog niet met het werk begonnen.
- U heeft binnen 26 weken nadat de vergunning onherroepelijk is geworden alleen nog maar loopings- en grondwerken uitgevoerd. Of u heeft alleen voorbereidend werk uitgevoerd.
- U heeft het werk 26 weken lang gestaakt. En u bent het werk niet opnieuw begonnen.
- U heeft de vergunning gekregen op basis van onjuiste of onvolledige gegevens.

Let op:

Voor de andere wabo-activiteiten geldt een termijn van 3 jaar in plaats van 26 weken. Heeft een Wabo-vergunning betrekking op bouwen en een andere activiteit? Dan is de termijn voor alle activiteiten 3 jaar. Dit leest u in artikel 2.33 lid 2 onder a. van de Wabo.

3. U kunt een (deel van een) nieuw of helemaal vernieuwd gebouw alléén in gebruik nemen of geven als:

- u het bouwwerk schriftelijk gereed heeft gemeld bij ons;
- u heeft gebouwd volgens de omgevingsvergunning.

4. Meldingen van de start van de bouw, heiwerkzaamheden en het afronden van de bouwwerkzaamheden kan via handhaving@noordoostpolder.nl.

Overige informatie bij vergunning het oprichten van een glastuinbouwbedrijf/HZ_WABO 2018-2215

Voor de omgevingsvergunning betaalt u € 174.554,54 aan leges

U ontvangt voor de legeskosten een aparte nota van ons. Bij deze nota leest u ook hoe u eventueel bezwaar kunt maken tegen de hoogte van de leges en de grondslagen die hiervoor gelden.

Anderen kunnen beroep instellen tegen uw vergunning

Wij publiceren ons besluit in 'De Noordoostpolder' en in de Staatscourant. Stelt iemand beroep in? Dan kan dit betekenen dat u uw vergunning misschien nog niet kunt gebruiken. Zorg daarom dat u deze vergunning pas gebruikt nadat deze definitief is.

In het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van burgers

Deze kunnen ervoor zorgen dat u uw vergunning niet kunt gebruiken. Ook kunnen er naast deze vergunning nog andere toestemmingen en/of voorzieningen nodig zijn waarover wij u niet hebben kunnen informeren, maar die er wel voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van deze vergunning.

Kopie :

AAB BM Nederland B.V.
t.a.v. de heer A.J.N. van Ruijven
Jupiter 420
2675 LX HONSELERSDIJK